

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 943-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de octubre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 203-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA** representada por su Alcalde Guillermo Carlos Távara Polo, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 94.5214 ha. ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura inscrito a favor del Proyecto Especial Chira Piura en la partida registral N° 11084628 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana con CUS N° 52867, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 060-2018-MPS-A presentado el 1 de marzo de 2018 (S.I. N° 06769-2018) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA** representada por su Alcalde Guillermo Carlos Távara Polo (en adelante "la Municipalidad") solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales, en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, "Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura" (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad que se destine al proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua potable y Alcantarillado sector oeste del distrito de Sullana, provincia de Sullana, Piura" (en adelante "el proyecto").



4. Que, mediante Oficio N° 578-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2018 se solicitó a “la Municipalidad” precise el dispositivo legal que incluye “el proyecto” en la lista establecida en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante la “Ley N° 30025”) y, de hacerlo, remitir los requisitos establecidos en la Directiva N° 004-2015/SBN “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”), otorgándose para ello un plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de dos (2) días hábiles.



5. Que, mediante Oficio N° 107-2018-MPS-A presentado el 3 de abril de 2018 (S.I. N° 11393-2018) “la Municipalidad” comunica que “el proyecto” se encuentra enmarcado dentro de los alcances del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento (en adelante el “D. Leg. N° 1280”), el cual declara de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse, con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente; y de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30537.

6. Que, al respecto la Subdirección de Normas y Capacitaciones mediante Memorando N° 0356-2018/SBN-DNR del 28 de mayo de 2018, traslada el Informe N° 176-2018/SBN-DNR-SDNC del 11 de mayo de 2018 mediante el cual opina que:“(…) De acuerdo a la literalidad de la Ley N° 30537 y la exposición de motivos de dicha ley, debe entenderse que la declaratoria de necesidad pública e interés nacional comprende a todas las obras de prestación de servicios públicos de agua potable establecido en el numeral 3.1 del artículo 3° del D. Leg. N° 1280, lo cual habilita el pedido de transferencia en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, toda vez que estarían dentro de los presupuestos señalados en el numeral 41.1 del artículo 41° de la referida norma”.



7. Que, efectuado el análisis respectivo y teniendo en cuenta lo opinado por la Subdirección de Normas y Capacitaciones de esta SBN, corresponde evaluar la solicitud de transferencia predial en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, que en su numeral 41.1 del artículo 41°, establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos a Título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la SBN.

8. Que, en ese sentido, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; habiendo sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN.

9. Que, el numeral 6.2) de la “Directiva N° 004-2015/SBN” se establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio y la obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.



## **RESOLUCIÓN N° 943-2018/SBN-DGPE-SDDI**

**10.** Que, asimismo el numeral 5.4) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

**11.** Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

**12.** Que, evaluado el Plan de Saneamiento Físico y Legal y el informe de inspección técnica se concluye que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Proyecto Especial Chira Piura, en la partida registral N° 11049910 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, no tiene cargas ni gravámenes, existen obras de infraestructura del proyecto, tres lagunas primarias, del componente planta de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Sullana, se encuentra fuera de los límites urbanos,

**13.** Que, en el caso en concreto se ha verificado que la ejecución del proyecto denominado "Ampliación y mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado sector oeste del distrito y provincia de Sullana, Piura" se encuentra comprendido dentro de los alcances del D. Leg. N° 1280, toda vez que, en el artículo 3° del referido dispositivo legal se ha dispuesto la declaratoria de necesidad pública y de preferente interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente, la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y la ejecución de obras para su realización.

**14.** Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "la Municipalidad", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

**15.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.



16. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, "Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura", Ley N° 30537 Decreto Leg. N° 1280, la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1036-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área de 94.5214 ha. ubicado en el distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura inscrito a favor del Proyecto Especial Chira Piura en la partida registral N° 11084628 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana con CUS N° 52867 a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: "AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SECTOR OESTE DEL DISTRITO DE SULLANA, PROVINCIA DE SULLANA, PIURA"**

**Artículo 2°.-** La Oficina Registral de Sullana de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° I - Sede Piura procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 8.0.2.11



*Maria P.*  
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES